

第22回定時株主総会招集ご通知に際しての
インターネット開示事項

連結注記表
個別注記表

株式会社ランディックス

連結注記表および個別注記表につきましては、法令および当社定款第15条の定めにより、インターネット上の当社ウェブサイト (<https://landix.jp/ir>) に掲載することにより株主の皆さまに提供しております。

連結注記表

自 2021年4月1日
至 2022年3月31日

(連結計算書類作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

すべての子会社を連結しております。

連結子会社の数 1社

連結子会社の名称

株式会社グランデ

2. 持分法の適用に関する事項

該当事項はありません。

3. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

棚卸資産

販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法による原価法（貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定）を採用しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

定率法を採用しております。ただし、建物（建物附属設備は除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 15～50年

車両運搬具 6年

工具、器具及び備品 3～20年

無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ソフトウェア 5年

商標権 10年

(3) 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う額を計上しております。

(4) 重要な収益及び費用の計上基準

①仲介・販売手数料

不動産売買における仲介は、売主と買主の間において条件交渉および取引成立に向けた調整を行い、不動産売買契約を成立させ、不動産の引き渡しまでをサポートする事業であります。宅地建物取引業法で規定される媒介契約に基づき、契約成立に向けた重要事項説明書・契約書の作成・説明、およびそれに付随する業務を行い、最終的な不動産の所有権移転までに必要な一連の専門業務に関する一切の業務について履行義務を負っております。そのため、当該履行義務は媒介契約の目的物である不動産が買主へ引き渡された時点を以って媒介業務が完了し、履行義務が充足されるため、当社が受領する不動産売買における仲介手数料は、売主から買主への不動産引き渡し完了時点において収益を計上しております。

②不動産販売

不動産販売において当社は、顧客との不動産売買契約書に基づき目的不動産の引き渡しを行う義務を負っております。不動産契約後、顧客から不動産売買契約で定めた売買代金を受領すると同時に、対象不動産を引き渡すことを以って履行義務が充足されるものであるため、顧客への対象不動産の引き渡し時点完了において収益を計上しております。

(会計方針の変更)

収益認識に関する会計基準等

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過措置に従っており、当連結会計年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当連結会計年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この変更による当連結会計年度の損益及び利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

時価の算定に関する会計基準の適用

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準第19号および「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過措置に従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、当連結会計年度の連結計算書類に与える影響はありません。

(会計上の見積りに関する注記)

会計上の見積りは、連結計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しております。当年度の連結計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の連結計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが有る項目は以下のとおりです。

1. 有形固定資産の減損損失の認識の要否

(1) 当年度の連結計算書類に計上した金額

連結貸借対照表の有形固定資産には海外に保有する賃貸不動産が73,893千円含まれております。当該賃貸不動産については、2期連続で営業利益が赤字であることから、減損の兆候があると判断し、減損損失の計上の要否について検討を行いました。検討の結果、当該賃貸不動産について、割引前将来キャッシュ・フローが固定資産の帳簿価額を超えると判断されたため、減損損失は計上しておりません。

(2) 会計上の見積りの内容について連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

減損の兆候があると認められる場合には、対象となる賃貸不動産から得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較することによって、減損損失の認識の要否を判定します。判定の結果、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回り減損損失の認識が必要と判定された場合、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、帳簿価額の減少額は減損損失として認識されます。

割引前将来キャッシュ・フローは、社外の不動産評価の専門家による評価を利用した正味売却価額に基づき見積られております。正味売却価額の算定は、比較する取引事例や物件の個性を反映するための補正等について主観的な判断を伴うため、将来の不動産市況の変動等により正味売却価額が大きく変動した場合には、当社グループの翌年度の業績を変動させる可能性があります。

2. 棚卸資産の評価

(1) 当年度の連結計算書類に計上した金額

連結貸借対照表の棚卸資産には、収益性の低下による評価損計上の要否について慎重な判断を要する販売用不動産が416,082千円含まれております。

(2) 会計上の見積りの内容について連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

販売用不動産の評価は、取得原価と正味売却価額のいずれか低い方の金額で評価し、取得原価との差額を収益性の低下による簿価切下げ額として売上原価に計上しております。収益性の低下が懸念される販売用不動産の正味売却価額については、社外の不動産評価の専門家による評価に基づき算定しております。正味売却価額は収益還元法や開発法等により算定されますが、収益還元法においては賃料やキャップレート、開発法においては分譲単価等の見積りに主観的な判断を伴うため、将来の不動産市況の変動等により正味売却価額が大きく変動した場合には、当社グループの翌年度の業績を変動させる可能性があります。

(連結貸借対照表に関する注記)

1. 棚卸資産の内訳は、以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
販売用不動産	4,633,740千円
仕掛販売用不動産	396,683 //

2. 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産及び担保付債務は次のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
棚卸資産	4,512,645千円
建物及び構築物	277,758 //
土地	1,568,332 //
計	6,358,736千円

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
短期借入金	4,005,000千円
1年内返済予定の長期借入金	268,382 //
長期借入金	1,773,454 //
計	6,046,836千円

3. 有形固定資産の減価償却累計額 162,824千円

4. 有形固定資産の保有目的の変更

賃貸から販売へ保有目的を変更したことに伴い、前連結会計年度末に「建物」及び「土地」に計上していた賃貸用不動産211,698千円を「棚卸資産」(販売用不動産)に振替えております。

5. 流動負債の「その他」のうち、契約負債の金額は以下のとおりであります。

	当連結会計年度 (2022年3月31日)
契約負債	164,847千円

(連結損益計算書に関する注記)

顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分しておりません。顧客との契約から生じる収益の金額は連結計算書類「注記事項（収益認識に関する注記）1.顧客との契約から生じる収益を分解した情報」に記載しております。

(連結株主資本等変動計算書に関する注記)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首 (株)	増加 (株)	減少 (株)	当連結会計年度末 (株)
普通株式	2,824,293	3,500	—	2,827,793

(変動事由の概要)

新株予約権の権利行使による新株の発行による増加 3,500株

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力 発生日
2021年6月24日 定時株主総会	普通株式	112,968	40.00	2021年 3月31日	2021年 6月25日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の 種類	配当の 原資	配当金の総額 (千円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力 発生日
2022年6月27日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	155,522	55.00	2022年 3月31日	2022年 6月28日

3. 新株予約権に関する事項

当連結会計年度末の新株予約権の目的となる株式の種類及び数

普通株式 41,000株

(金融商品に関する注記)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、事業を行うための資金計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入）を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

デリバティブ取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

借入金は主に販売用不動産の購入に係る資金調達であり、流動性リスクに晒されております。未払法人税等は、1年以内の支払期日であります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

管理部が資金計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、現金は注記を省略しており、預金、短期借入金及び未払法人税等は短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

	連結貸借対照表計上額 (千円)	時価 (千円)	差額 (千円)
長期借入金(1年内返済予定含む)	2,041,836	2,040,897	△938

3.金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうちレベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価
時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

区分	時価(千円)			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
長期借入金	—	2,040,897	—	2,040,897

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

長期借入金

長期借入金の時価は元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した料率を基に、割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(賃貸等不動産に関する注記)

当社及び連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸用の物件を所有しております。

2022年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は8,031千円(賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上)であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：千円)

連結貸借対照表計上額	期首残高	786,032
	期中増減額	483,432
	期末残高	1,269,465
期末時価		1,596,857

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額は、当期に取得した不動産及び減価償却によるものであります。当年度の主な増加は、不動産取得(705,316千円)、主な減少は棚卸資産との振替(211,698千円)、減価償却(10,185千円)であります。
3. 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産	1,997円47銭
1株当たり当期純利益	331円55銭

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。

(収益認識に関する注記)

1. 顧客との契約から生じた収益を分解した情報

当連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位：千円)

	報告セグメント			その他 (注)	合計
	sumuzu	賃貸	計		
仲介・販売手数料	596,502	－	596,502	－	596,502
不動産販売	10,459,464	－	10,459,464	－	10,459,464
その他	－	－	－	1,131	1,131
顧客との契約から生じる収益	11,055,966	－	11,055,966	1,131	11,057,098
その他の収益	19,983	52,252	72,236	－	72,236
外部顧客への売上高	11,075,950	52,252	11,128,202	1,131	11,129,334

(注) 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、賃貸物件管理事業及び保険代理店事業を含んでおります。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「3. 会計方針に関する事項 (4) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおりであります。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報

(1) 契約負債の残高等

当連結会計年度

契約負債(期首残高) 52,714千円

契約負債(期末残高) 164,847千円

契約負債は、主に土地等の不動産売買契約に基づいて、顧客から受け取った手付金等の前受金に関するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、52,714千円であります。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

該当ありません。

個別注記表

自 2021年4月1日
至 2022年3月31日

(重要な会計方針に係る事項に関する注記)

1. 資産の評価基準及び評価方法

有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法に基づく原価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法によっております。ただし、建物（建物附属設備は除く）及び2016年4月1日以降に取得した建物附属設備については、定額法によっております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物	15年～50年
車両運搬具	6年
工具、器具及び備品	3年～20年

(2) 無形固定資産

定額法によっております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づいております。

ソフトウェア	5年
商標権	10年

3. 重要な引当金の計上基準

賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度に見合う額を計上しております。

4. 重要な収益及び費用の計上基準

仲介・販売手数料

不動産売買における仲介は、売主と買主の間に立って条件交渉および取引成立に向けた調整を行い、不動産売買契約を成立させ、不動産の引き渡しまでをサポートする事業であります。宅地建物取引業法で規定される媒介契約に基づき、契約成立に向けた重要事項説明書・契約書の作成・説明、およびそれに付随する業務を行い、最終的な不動産の所有権移転までに必要な一連の専門業務に関する一切の業務について履行義務を負っております。そのため、当該履行義務は媒介契約の目的物である不動産が買主へ引き渡された時点を以って媒介業務が完了し、履行義務が充足されるため、当社が受領する不動産売買における仲介手数料は、売主から買主への不動産引き渡し完了時点において収益を計上しております。

(会計方針の変更)

収益認識に関する会計基準等

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当事業年度の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取り扱いに従っており、当事業年度の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当事業年度の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。

この変更による当事業年度の損益及び利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。また、前事業年度までの「前受金」を当事業年度より「契約負債」に区分しております。

(会計上の見積りに関する注記)

会計上の見積りは、計算書類作成時に入手可能な情報に基づいて合理的な金額を算出しております。当年度の計算書類に計上した金額が会計上の見積りによるもののうち、翌年度の計算書類に重要な影響を及ぼすリスクが有る項目は以下のとおりです。

有形固定資産の減損損失の認識の要否

(1) 当年度の計算書類に計上した金額

貸借対照表の有形固定資産には海外に保有する賃貸不動産が73,893千円含まれております。当該賃貸不動産については、2期連続で営業利益が赤字であることから、減損の兆候があると判断し、減損損失の計上の要否について検討を行いました。検討の結果、当該賃貸不動産について、割引前将来キャッシュ・フローが固定資産の帳簿価額を超えると判断されたため、減損損失は計上しておりません。

(2) 会計上の見積りの内容について計算書類利用者の理解に資するその他の情報

当年度の計算書類に計上した金額の算出方法、当年度の計算書類に計上した金額の算出に用いた主要な仮定、翌事業年度の計算書類に与える影響については「連結注記表(会計上の見積りに関する注記)

1. 有形固定資産の減損損失の認識の要否」に記載した内容と同一であります。

(貸借対照表に関する注記)

1. 担保に供している資産及び担保に係る債務

(1) 担保に供している資産

	当事業年度 (2022年3月31日)
建物	277,758千円
土地	1,568,332 //
計	1,846,091千円

(2) 担保に係る債務

	当事業年度 (2022年3月31日)
短期借入金	500,000千円
1年内返済予定の長期借入金	90,918 //
長期借入金	1,300,972 //
計	1,891,890千円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 145,455千円

3. 保証債務

他の会社の金融機関等からの借入債務に対し、保証を行っております。

株式会社グランデ 641,600千円

4. 関係会社に対する金銭債権又は金銭債務

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権又は金銭債務は、次のとおりであります。

短期金銭債権 3,259千円

短期金銭債務 6,110千円

(損益計算書に関する注記)

各科目に含まれている関係会社に対する売上高及び営業外収益は、次のとおりであります。

	当事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)
売上高	194,243千円
受取配当金	172,000 //
その他	2,181 //

(株主資本等変動計算書に関する注記)

自己株式の種類及び株式数

普通株式 106株

(税効果会計に関する注記)

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
未払事業税	499千円
未払不動産取得税	3,569 //
ソフトウェア	28,488 //
賞与引当金	6,510 //
繰越欠損金	7,521 //
その他	2,893 //
繰延税金資産小計	49,483千円
評価性引当額	△306 //
繰延税金資産合計	49,176千円
繰延税金資産純額	49,176千円

(関連当事者との取引に関する注記)

種類	会社等の名称 又は氏名	議決権等の 所有(被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (千円)	科目	期末残高 (千円)
子会社	株式会社グランデ	所有 直接100	役務の提供 債務被保証	不動産仲介 (注) 1	182,413	売掛金	2,487
				当社銀行借入 に対する債務 被保証(注) 2	580,020	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 価格その他の取引条件は、他の取引と同様に、法定の手数料率によって決定しております。

2. 当社は、銀行借入に対して株式会社グランデより債務保証を受けております。なお、保証料の支払いは行っておりません。

(1株当たり情報に関する注記)

1株当たり純資産 1,269円47銭

1株当たり当期純利益 46円62銭

(収益認識に関する注記)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結計算書類「注記事項（収益認識に関する注記）」に同一内容を記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象に関する注記)

該当事項はありません。